



Budget 2024

Afdeling 23
Kridthøjparken

Din stemme er vigtig.
Mød op til afdelings-
mødet og få
indflydelse på din
boligafdeling.



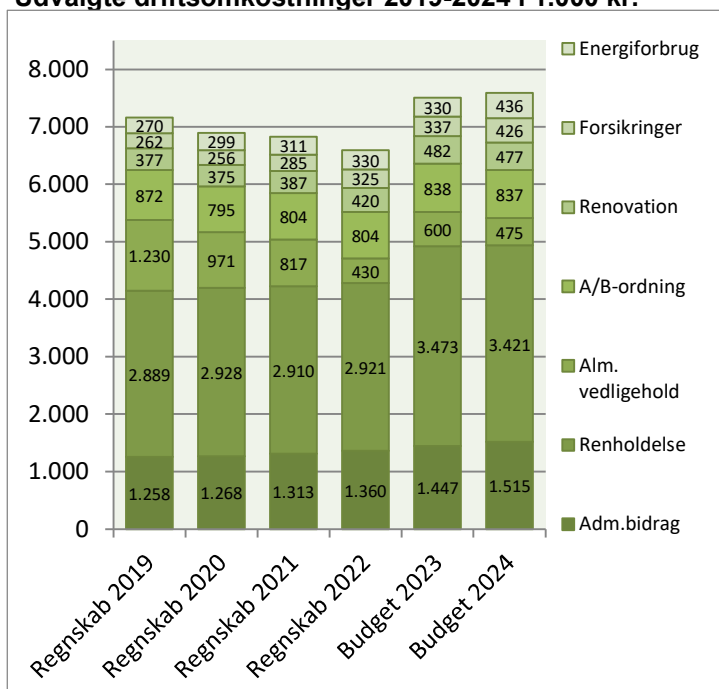
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet, men det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet.

I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Såfremt der ønskes yderligere informationer om budgettet, kan budgetspecifikationer samt specifikationer til DV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

Udvalgte driftsomkostninger 2019-2024 i 1.000 kr.

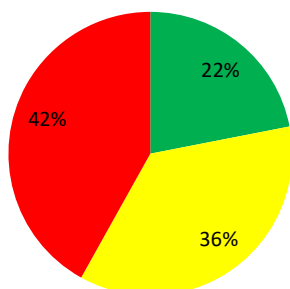


Huslejeforhøjelse 7,6%

Afdelingens udgifter

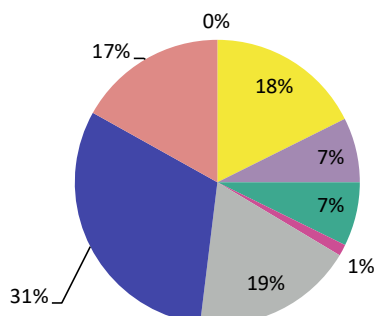
Udgifter	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	798.366	798.366	0	799.482
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	2.943.097	2.094.200	848.897	867.957
● Ejendomsskatter	1.134.253	1.115.417	18.836	1.073.308
● Forsikringer	425.623	336.500	89.123	325.188
● Vandafgift	65.000	50.000	15.000	56.879
● Renovation	477.200	481.688	-4.488	419.965
● El og varme, fællesarealer	436.310	329.605	106.705	329.825
● Drift af fællesvaskeri	475.000	400.000	75.000	408.569
● Drift af selskabslokaler mv.	88.000	70.000	18.000	98.187
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	85.706	82.600	3.106	81.933
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	179.800	179.100	700	176.082
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	4.050
● Renholdelse	3.421.492	3.472.809	-51.317	2.920.965
● Almindelig vedligeholdelse	475.000	600.000	-125.000	429.584
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.720.000	5.413.000	307.000	5.255.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	836.910	837.910	-1.000	804.305
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	50.000	0	50.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	2.067.739	1.831.751	235.988	1.779.096
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.514.677	1.446.624	68.053	1.359.730
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	3.451.433
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	593.302
Samlede udgifter	21.204.173	19.599.570	1.604.603	21.284.840

Beboernes indflydelse



- Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
- Her har du begrænset indflydelse
- Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



- Ydelser på lån
- Ejendomsskatter og forsikringer
- El, vand, varme, renovation og fælles udgifter
- Bestyrelses- og beboeromkostninger
- Renholdelse og vedligeholdelse
- Henlæggelser
- Bidrag til Landsbyggefonden og boligorganisationen
- Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

Bemærkninger til de budgetterede udgifter

Boligaftederne bliver desværre også ramt af de stigende priser i samfundet. Det betyder, at der er stigning på næsten samtlige udgifter i budgettet for 2024.

Bygningforsikring, administrationsbidrag samt renholdelse er særlig ramt af disse prisstigninger.

Udgifterne til renovation – stiger også grundet den øgede affaldssortering.

El-udgiften på fællesarealer, - opgange, vaskehuse m.m. – stiger fra 2 til 3 kr. pr. kWh. Det er dog en relativ lille stigning i forhold til andre steder, da AAB har indgået en puljeaftale med et energiselskab.

Vedr. afdelingens opsparede midler har vi budgetteret med en renteindtægt på 2% i 2024.

I 2022 fik afdelingerne en renteindtægt på 1,88%, og en udgift pga. kurstab på 9,18%. Kurstabet er dækket af afdelingens opsparede DV-midler. På grund af denne ekstraudgift er det nødvendigt at hæve henlæggelserne.

Reglerne for beregning af ejendomsskatten er under behandling i Skatteministeriet, og derfor kender vi endnu ikke den kommende beregningsmetode. AAB har derfor indarbejdet en stigning på 2,8%.

Faldet i "Øvrige indtægter" skyldes nedtraning af tilskud ifb. salget af "Kridthøj Torv", som løber indtil 2035.

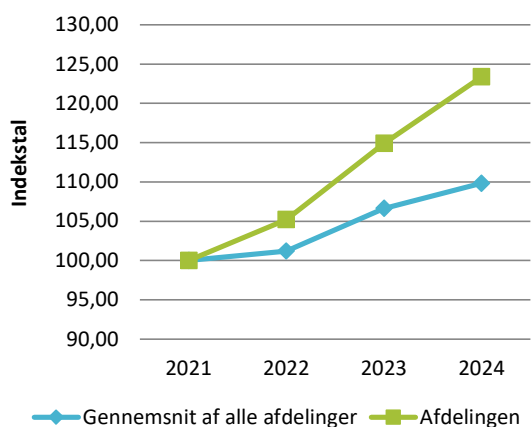
Der vil udover huslejestigningen i budget 2024 ske en varsling, i takt med færdiggørelse, af den huslejestigning som blev vedtaget på det ekstraordinære møde 4/10 2021. Svarende til en stigning på 4%. I gennemsnit 141 kr. pr. lejl. pr. måned

Afdelingens indtægter

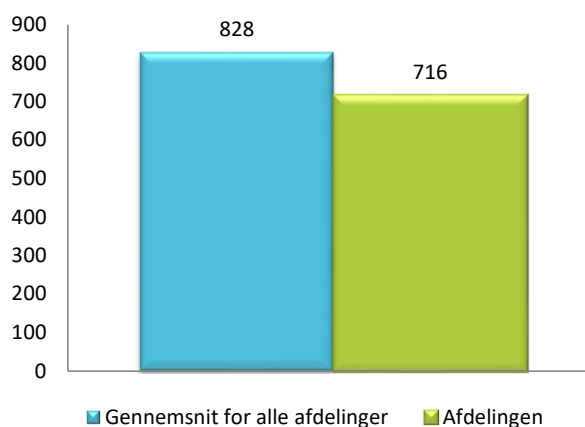
	Budget 2024	Budget 2023	Ændring	Regnskab 2022
Indtægter				
Husleje, beboelse	17.056.104	17.090.852	-34.748	15.647.244
Husleje, erhverv, institutioner mv.	377.320	310.841	66.479	269.862
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	886.941	816.000	70.941	839.757
Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
Drift af fælleslokaler	63.000	61.500	1.500	66.987
Renter (2,0% for budget 2024)	290.000	0	290.000	3.064.415
Øvrige indtægter	660.000	715.000	-55.000	841.685
Afvikling af overskud	567.060	605.377	-38.317	554.890
Samlede indtægter	19.900.425	19.599.570	300.855	21.284.840
Nødvendig huslejeforhøjelse	1.303.748			

Huslejeudviklingen

Basisår 2021 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m2 i 2024



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m2 pr. år 51 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 306 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	52	2.976 kr.	3.202 kr.	226 kr.
2 - rums bolig	61	3.430 kr.	3.691 kr.	261 kr.
3 - rums bolig	80	4.374 kr.	4.706 kr.	332 kr.
4 - rums bolig	85	4.672 kr.	5.027 kr.	355 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Afdelingens DV-skema, oversigt

Godkendt forrige år

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2024

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Terræn											
1.1 Belægning	68	16	53	17	18	57	19	19	63	21	21
1.2 Parkering og garager	2	2	4.649	2	2	2	2	2	3	3	3
1.3 Kloakledninger, brønde og riste			3.208								
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
1.6 Affaldshåndtering	202	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
1.7 Inventar og udsmykning udearealer	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
1.8 Legeplads	5	5	93	6	6	6	6	107	7	7	7
1.9 Skure og hegn	57	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.10 Beplantning	254	50	50	50							
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser	4	4	4	4	4	4	4	5	5	1.445	-9
2.2 Facade	25	25	26	27	28	28	29	30	31		
2.3 Tag og kviste						21	21	28	29	30	31
2.4 Tagrender og nedløb						155	9	9	9	19.400	10
2.5 Altaner og altangange	362		53	138	56	58	60	62	64	65	67
2.6 Udvendige trapper og ramper	52	34	2	2	37	2	2	40	2	2	44
2.7 Døre	37	38	94	41	42	43	44	46	47	49	50
2.8 Vinduer	15.222	58	5	5	236	6	6	257	6	7	281
2.9 Porte	9	9	9	9	10	10	10	10	11	11	11
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	491	478	492	507	522	538	554	570	587	605	623
3.2 Sanitet	155	159	164	169	174	179	185	190	196	202	208
3.3 Komfur og emhætte	166	171	176	182	187	193	199	205	211	217	224
3.4 Køl/frys	209	219	228	238	348	359	370	381	392	404	416
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar	545	523	578	555	614	589	651	625	691	663	733
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange	24	25	26	27	27	28	6.276				
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser	2	2	2	2	2	2	924				
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter	205	13	298	14	14	15	109	15	16	16	17
4.5 Kælderrum og -gange	38	39	40	42	43	44	45	5.330	13	13	14
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	24	24	25	26	27	28	28	29	30	31	32
5.2 Belysningsanlæg	118	45	47	48	49	51	52	54	56	57	59
5.3 Elinstallationer	36	37	38	39	41	42	43	44	46	47	48
5.4 Vandinstallationer	361	797	283	291	300	309	814	328	338	348	1.080
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	214	594	136	137	185	40	41	42	43	214	46
5.6 Fælles vaskeri	295	304	313	323	332	342	353	363	374	385	397
5.7 Ventilationsanlæg	11	11	12	12	12	13	13	348	14	14	15
5.8 Brandanlæg og -alarmer	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	50	256	53	55	56	58	299	61	63	65	67
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	134	138	142	146	151	155	160	165	170	175	180
Årets forbrug	19.383	4.090	11.313	3.126	3.536	3.391	11.342	9.381	3.530	24.511	4.690
Henlæggelser	5.413	5.720	5.892	6.069	6.251	6.438	6.631	6.830	7.035	7.246	7.464
LBF egen trækningsret	1.970	0	0	0	0	0	0	0	0	9.800	0
Kreditforeningslån, renovering facader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.900	0
Kreditforeningslån, vinduer mv.	11.821	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditforeningslån, renovering garager	0	0	4.300	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12	5.592	5.413	7.043	5.922	8.865	11.580	14.627	9.916	7.366	10.871	7.306

Specifikationer til dette DV-skema kan findes på www.aabnet.dk

Skemaet findes under punktet "Dokumenter i boligafdelingen" og indeholder oplysninger for de kommende 30 år.